

MILAN  
7 novembre 2023



## **Ardian et Prelios SGR finalisent la vente d'un immeuble de bureaux au sein de la zone commerciale Milanofiori**

- Le bâtiment a fait l'objet d'un important plan de rénovation avec le renouvellement complet de la plupart des espaces
- Grâce au réaménagement, la propriété a atteint un taux d'occupation de 100%, avec des locataires de premier plan

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé et Prelios SGR, l'une des plus importantes sociétés d'investissement de gestion d'actifs immobiliers en Italie, annoncent aujourd'hui la vente d'un immeuble de bureaux situé à Assago (Milan), au sein de la zone commerciale Milanofiori, à Inovalis, un investisseur français en immobilier.

La transaction a été réalisée par l'intermédiaire d'une SICAF détenue à 100 % par Ardian et gérée par Prelios SGR.

L'immeuble bénéficie d'une surface commerciale d'environ 18 000 mètres carrés et de 125 places de parking. Il se compose de 6 étages pour accueillir des bureaux, d'un rez-de-chaussée avec deux unités de restauration qui desservent les étages supérieurs et d'un sous-sol avec parking et archives.

Le bâtiment est situé dans la zone commerciale Milanofiori, un complexe immobilier qui comprend des bureaux, des résidences, des magasins, un cinéma multisalles, un hôtel, un centre de remise en forme et un campus universitaire, dans le sud-ouest de la ville de Milan. La zone est stratégiquement reliée au reste de la ville par la ligne de métro M2, qui permet de rejoindre les trois principales gares ferroviaires (Garibaldi, Centrale et Cadorna), et se situe à 20 minutes en voiture de l'aéroport de Linate.

Ardian et Prelios SGR ont réalisé un important plan de rénovation de 2018 à 2021. Il a conduit à une rénovation complète des espaces vacants, au réaménagement complet du rez-de-chaussée avec la construction d'un nouveau hall d'entrée à double hauteur et à une réorganisation des espaces communs. La capacité maximale des étages a également été augmentée. Le bâtiment a obtenu la certification BREEAM.

Le plan de rénovation a ainsi stimulé l'activité locative et augmenté le taux d'occupation, qui est passé de 51 % lors de l'achat en 2017 à 100 % aujourd'hui. L'immeuble a attiré des entreprises nationales et internationales de haut niveau, qui ont récompensé la qualité de la propriété par rapport aux autres bâtiments de la zone.

*« Alors que le secteur des bureaux en périphérie des centres-villes a connu des difficultés au cours des derniers mois, le réaménagement et les améliorations apportées à cette propriété nous ont permis de louer entièrement la propriété et d'attirer des locataires internationaux de premier plan. Cela met en évidence la forte demande du marché pour des espaces de catégorie A et la capacité d'Ardian à accroître la valeur de ses actifs immobiliers. La vente de ce bien à Inovalis est un excellent signal pour le marché et démontre que les espaces de bureaux de catégorie A assortis d'excellentes conditions de location continuent de susciter l'intérêt des investisseurs institutionnels ».*

● **MATTEO MINARDI** ● RESPONSABLE REAL ESTATE ITALIE, ARDIAN

*« Nous sommes heureux d'avoir achevé le repositionnement et la valorisation de la propriété d'Assago par la consolidation du profil locatif et l'augmentation qualitative de l'actif en termes de durabilité. Dans une période de contraction du marché, cette transaction confirme l'expérience de Prelios SGR dans la mise en œuvre d'activités de gestion d'actifs ciblées qui sont cruciales pour aider à améliorer la qualité du produit immobilier afin de le rendre attrayant pour les investisseurs internationaux. Nous sommes particulièrement fiers d'avoir obtenu ce résultat, qui consolide une nouvelle étape dans le processus progressif de liquidation du portefeuille immobilier de la SICAF et de création de valeur pour Ardian ».*

● **NICOLA SAVEJA** ● DIRECTEUR ASSET & DEVELOPMENT MANAGEMENT, PRELIOS SGR

Savills a agi en tant que conseiller commercial pour la transaction. Ardian et Prelios SGR ont bénéficié du soutien du Studio Legale Gattai, Minoli, Partners en tant que conseiller juridique et fiscal. CBRE a agi en tant que conseiller technique.

## À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 156 milliards de dollars d'actifs gérés ou conseillés pour le compte de plus de 1 470 clients dans le monde. Forts de nos expertises Private Equity, Real Assets et Credit, nous offrons à nos clients un large choix d'opportunités d'investissement et nous avons la capacité de répondre à leurs besoins avec l'agilité qui nous caractérise. Ardian Customized Solutions constitue des portefeuilles d'investissement sur-mesure, développe une stratégie d'investissement spécifique adaptée aux besoins du client et donne accès à des fonds gérés par des partenaires de premier plan. Private Wealth Solutions propose des services dédiés et des solutions d'accès pour les banques privées, les gestionnaires de patrimoine et les investisseurs privés institutionnels du monde entier. Les salariés d'Ardian représentant une part majoritaire de l'actionnariat, Ardian accorde une importance particulière au développement de ses talents et valorise une culture collaborative basée sur l'intelligence collective. Répartis dans 17 bureaux en Europe, en Amérique, en Asie et au Moyen-Orient, nos +1 050 collaborateurs, sont pleinement engagés à générer des rendements supérieurs à travers des stratégies d'investissement responsable et dans le respect des standards éthiques et de responsabilité sociale les plus élevés. Chez Ardian, nous nous investissons pleinement pour bâtir des entreprises pérennes.

[ardian.com](https://ardian.com)

## À PROPOS DE PRELIOS SGR

Prelios SGR fait partie du groupe Prelios et est l'une des principales sociétés de gestion d'actifs en Italie. La société est active dans la promotion, l'établissement et la gestion de fonds d'investissement alternatifs dans les domaines de l'immobilier et du crédit, ainsi que dans le conseil et la gestion de comptes séparés, pour le compte d'investisseurs institutionnels italiens et internationaux de premier plan. Prelios SGR joue un rôle de pionnier dans l'innovation des produits d'investissement, à la fois en termes de classes d'actifs et de types, y compris la gestion de l'une des premières SICAF hétérogènes, et le plus grand fonds UTP en Italie et parmi les plus grands en Europe. Prelios SGR a développé des normes et des systèmes de contrôle élevés en termes de gouvernance, de gestion des risques et de transparence, tout en maintenant une flexibilité opérationnelle. La société est également engagée dans la promotion des valeurs de durabilité, comme en témoigne son adhésion dès 2019 aux UN PRI - Principles for Responsible Investment et, à partir de 2020, au GRESB.

[prelios.com](https://prelios.com)

## Contacts Presse

### ARDIAN

IMAGE 7

[ardian@image7.fr](mailto:ardian@image7.fr)